

CNM 114413.2.0027807-04

N.º 27807

Fls. 01

São Carlos, \* 1 JUL 1982

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Bel. Antonio Carlos Camacho

OFFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** UM TERRENO sem benfeitorias, nesta cidade, constituído do LOTE nº14 da QUADRA nº04 do loteamento denominado "SAMAMBAIA RESIDENCIAL", medindo 10,00m. de frente para a Rua Um ; 25,00m. na lateral direita com o lote nº15 ; 10,00 m. na fundo, na divisa com o lote nº26 ; 25,00 m. na lateral direita com o lote nº13, encerrando a área de 250,00 m. 2-dredos. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 1º2 JUN 1982

**CONTRIBUTANTE:**

**PROPRIETÁRIA:** SAPÉ AGROPECUÁRIA S/A., estabelecida nesta cidade, à Rua Episcopal nº1456, 8º andar, sala 807, inscrita no CCMEF sob nº60.744.349/0001-60.; digo, SAPÉ IMÓVEIS LIMITADA. CGC.48.021.869/0001-49.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº24.514.

(8) R.01/Matr.27.807.-

Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 10/MARÇO/83, a Proprietária retro qualificada neste ato representada por seu sócio José Geraldo Pinto Vaz, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.nº466.692-(SP), inscrito no CPF.nº006.463.268/72, residente e domiciliado na cidade de S.Paulo, (SP), à R.da Consolação nº93.574, 13º andar.- PROMETEU ALIENAR À CLÉLIA DE BARROS MACHADO, maior, brasileira, casada, portadora do RG.nº1.485.711-SSP.SP e do CIC.nº608.718.658/15, solteira, residente e domiciliada na Av.Pavão nº921, na cidade de São Paulo-SP.O Imóvel objeto desta matrícula pelo valor de CR\$450.000,00.- Demais encargos e condições constantes da via do contrato arquivada neste cartório.-São Carlos, 28 MAR 1983. O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO. (Valentim - Pinto de Moraes).-

Av.-02/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Conforme título, que dará origem ao R.-03, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar, que o imóvel, objeto da presente matrícula, está devidamente cadastrado, junto a Prefeitura Municipal local, sob o nº19.089.014, 001-18, tendo em vista a Certidão, expedida pela P.M.local, datada de 25/01/1.991.-A Escrevente Autorizada. (Bel. Neli Aparecida Serratto de Oliveira).-

R.-03/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Por Escritura de 12/03/1.986, livro nº9377, fls.079, lavrada nas notas do 1º Tabelião de São Carlos, - Est.de SP, a firma SAPÉ IMÓVEIS LIMITADA., com sede nesta Cidade, na Rua Episcopal, nº1.456- 8º andar, conjº 803, com CCMEF. sob o nº 48.021.869/0001-49, neste ato representada, pelo seu sócio, - Dr. José Geraldo Pinto Vaz, qualificado no título, - TRANSMITIU/- À título de VENDA e COMPRA a ANTONIO ROBERTO GALLO, brasileiro, engenheiro elétrico, casado com DEISE RODRIGUES DIANES-GALLO, no regime da comunhão universal de bens, (na vigência da lei nº 6.515/77), residente e domiciliado na Cidade de Campinas-SP, à Rua Girassol, nº26, aptº 11, Chácara Primavera, portador do rg.nº5.050.955 e com CPFMEF. sob o nº932.346.-/ 868/15;- DAVI RODRIGUES DIANES, brasileiro, engenheiro de materiais, casado com ANA MARIA CHINAGLIA NOCITI DIANES, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Cidade Paulínea-SP, à 7 Rua Maria das D.L. de Queiroz, nº 438-Centro, portador do rg.nº10.610.397-SP e com CPFMEF. sob o nº048.988.703/21;- e, ANTONIO CARLOS FONSECA SIQUEIRA, brasileiro, engenheiro civil, casado com REGINA RODRIGUES DIANES SIQUEIRA, no regime da

( continua no verso)

CNM 114413.2.0027807-04

Matrícula  
N.º 27.807Fm.  
N.º 01v9

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos,

08 MAR 1991

*Ed. Oliveira Carlos Carmezini*  
 OFICIAL

da comunhão universal de bens, (na vigência da lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Durval Accioli, nº180, Parque Santa Marta, portador do rg. nº4.571.190-SP e com CPFME. sob o nº019.811.488/50, o IMÓVEL, objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$16.500,00 englobado com o R.-04/M.27.804 e R.03 das matrículas de nºs.27.805 e /-27.806 (com o nº91 de Cr\$21.682,50)-Demais encargos e condições, constantes do título.-A Escrevente Autorizada.- / *Ed. Oliveira Carlos Carmezini*

Av.-04/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Conforme título, que deu origem ao R.-03, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar, que relativo ao regime de casamento, adotado, pelo ora adquirente: ANTONIO ROBERTO GALLO, foi lavrada escritura de Pacto Antenupcial, e está devidamente registrado, sob o nº 6.707, livro 3- Reg. Aux, no C.R.I., local.-A Escrevente Autorizada, *Ed. Oliveira Carlos Carmezini* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira.-)

Av.-05/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Conforme título, que deu origem ao R.-03, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar, que relativo ao regime de casamento, adotado, pelo ora adquirente: DAVI RODRIGUES DIANES, foi lavrada escritura de Pacto Antenupcial, e está devidamente registrado, sob o nº 4.388, livro 3- Reg. Aux, no 29.C.R.I., de Campinas-SP.- A Escrevente Autorizada, *Ed. Oliveira Carlos Carmezini* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira.-)

Av.-06/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Conforme título, que deu origem ao R.-03, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar, que relativo ao regime de casamento, adotado, pelos ora adquirentes: ANTONIO CARLOS FONSECA SIQUEIRA, foi lavrada escritura de Pacto Antenupcial, e está devidamente registrado, sob o nº6.706, livro 3- de Reg. Aux, no C.R.I., local.-A Escrevente Autorizada, *Ed. Oliveira Carlos Carmezini* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira.-)

R.-07/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Por Escritura de 16/11/1.989, livro nº 435, fls.037, lavrada nas notas do 1º Tabelião de São Carlos, -Est. de SP, os proprietários: - 1º) Antonio Roberto Gallo e s/m. Deise Rodrigues Dienes Gallo, do lar, portadora do rg. nº7.463.864, ambos brasileiros, já qualificados, - 2º) Davi Rodrigues Dienes e s/m. Ana Maria Chinaglia Nociti Dienes, do lar, portadora do rg. nº12.817.690-SP, ambos brasileiros, já qualificados, - 3º) Antonio Carlos Fonseca Siqueira e s/m. Regina Rodrigues Dienes Siqueira, do lar, portadora do rg. nº7.463.864, ambos brasileiros, já qualificados, - TRANSMITIRAM à título de /-VENDA e COMPRA a HELOIZA VELLANI SALLES CYPAS, do lar, portadora do rg. nº8.914.057-SP e s/m. CARLOS AUGUSTO CYPAS, promotor visual, portador do rg. nº65.565.836-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, /-após a vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Av. Piaçanguaba, nº1.336 e com CPF-MF. sob o nº671.373.718-91, - A NUA PROPRIEDADE do IMÓVEL, objeto, desta matrícula, pelo valor estimado em NCz\$3.750,00 (com o nº91 de Cr\$21.682,50)-Demais encargos e condições, constantes do título.-A Escrevente Autorizada, *Ed. Oliveira Carlos Carmezini* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira.-)

R.-08/M.-27.807

São Carlos, 08 MAR 1991

Pelo título, que deu origem ao R.-07, da presente matrícula, os outorgantes: -1º) Antonio Roberto Gallo e s/m. Deise Rodrigues Dienes Gallo (continua nas fls. de nº 02 da presente matrícula)

CNM 114413.2.0027807-04

Matrícula  
nº 27.807Folha  
nº 02**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos,

08 MAR 1991

A. Extensione Helen Gonçalves  
Escriturante**IMÓVEL:** ( continuação das fls. de nº 01vº da presente matrícula)

-drigues Dienes Gallo,- 2º)Davi Rodrigues Dienes e s/m.Ana Maria Chinaglia Nociti Dienes , e 3º)Antonio Carlos Fonseca Siqueira e s/m.Regina Rodrigues Dienes Siqueira,já qualificados,-VENDERAM à ADHEMAR LEONARDI SALLES,industrial portador do rg.nº2.369.131-SP e s/m.Sônia Vellani Salles,do lar,portadora do rg.nº3.268.127,ambos brasileiros,casados no regime da comunhão universal de bens,antes à vigência da lei nº 6.515/77,residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima,nº1.516,aptº 54 e com CPFMP. sob o nº002.275.608/68,- o USUFRUTO VITALÍFICO,do IMÓVEL,objeto desta matrícula,enquanto vivos forem,sendo que na falta de um dos conjugues,o benefício passará por inteiro em favor do sobrevivente,de modo que o nũ- proprietários são terão a propriedade plena,por morte ou desistência voluntária de ambos os usufrutuários.-Demais encargos e condições,constantes do título.-A Escrivente Autorizada, - *[assinatura]* Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira.-)

Av.09/M.27.807 - Protocolo nº 247.353

Pelo **Requerimento** datado de 30/Março/2.010, fica **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** constante do **R.08** desta, à vista do falecimento dos usufrutuários: **SÔNIA VELLANI SALLES**, ocorrido aos **05/Novembro/1999**, conforme Certidão de Óbito datada de 08/11/1999, Livro nº C-096, Folhas nº 021-verso, sob nº 40.742, do CRCPN. do 1º Subdistrito local; e, de **ADHEMAR LEONARDI SALLES**, ocorrido aos **24/Novembro/2002**, conforme Certidão de Óbito datada de 31/03/2.010, matrícula nº 1191800155.2002.4.00102.125.0044537-40, do CRCPN. do 1º Subdistrito local. São Carlos, **16/04/2010**.

*[assinatura]*  
Saldage Ap. Genesio Macedoni  
Escrivente

Av.10/M.27.807 - Protocolo nº 262.806

Pelo título que dará origem ao **R.11** desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** O número atual do RG de **CARLOS AUGUSTO CYPAS** é **6.556.583-6-SSP/SP**, conforme documento comprobatório; e, **b)** O número atual do RG de **HELOIZA VELLANI SALLES CYPAS** é **8.914.057-6-SSP/SP**, conforme documento comprobatório. São Carlos, **31/03/2011**.

*[assinatura]*  
Alexandra Maria Fabrice Dias  
Escrivente

R.11/M.27.807 - Protocolo nº 262.806

Por Escritura datada de 02/03/2011, Livro nº 920, Folhas nº 287/289, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários **CARLOS AUGUSTO CYPAS**, já qualificado, e sua mulher **HELOIZA VELLANI SALLES CYPAS**, inscrita no CPF/MF.nº 032.802.778-25, **VENDERAM** para **ALAIN VICTOR SAVATOVSKY**, brasileiro, engenheiro, portador do RG.nº 12.470.384-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 057.425.468-40, casado pelo regime da comunhão

Continua no verso.



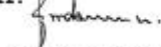
CNM 114413.2.0027807-04

Matrícula  
nº 27.807Folha  
nº 02V
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

31 de março de 2011

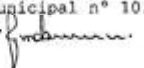
  
 Fabiana Bastos Carvalho  
 Oficial de Tabelião

universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com escritura de pacto antenupcial registrada no 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, sob o nº 7.028, no Livro 3/Auxiliar, com **ADRIANA FREYBERGER**, brasileira, arquiteta, portadora do RG.nº 18.436.669-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 134.232.068-96, residentes e domiciliados à Rua Rheda Wiedenbruck, nº 590, Samambaia Residencial, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 50.000,00, VV/2011-R\$ 16.335,00. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 31/03/2011.

  
 Alexandre Maria Falcão Dias  
 Escrevente

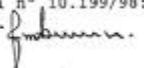
Av.012/M.27.807 - Protocolo nº 292.896

Pela Lei Municipal nº 10.201/89, a RUA UM, teve sua denominação alterada para, **RUA RHEDA WIEDENBRUCK**. São Carlos, 18/02/2013.

  
 Alexandre Maria Falcão Dias  
 Escrevente

Av.013/M.27.807 - Protocolo nº 292.896

Pelo Requerimento datado de 31/01/2013, e Certificado de Conclusão (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal local aos 07/12/2012, extraído do Processo nº 28087/2012, sobre este imóvel foi edificada uma **RESIDÊNCIA**, com frente para a **RUA RHEDA WIEDENBRUCK, N° 610**, com uma área construída de **85,53 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 000502012-21022728, datada de 09/01/2013, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 76.349,21, Revista Pini (do mês de Outubro/2012). VV/2012 - R\$ 32.505,68. São Carlos, 18/02/2013.

  
 Alexandre Maria Falcão Dias  
 Escrevente

Av.14/M.27.807

Com base no título que deu origem ao Registro nº 03 desta matrícula, e nos termos do item I, letra "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, faço constar que naquele ato compareceu na qualidade de anuente cedente do Compromisso de Venda e Compra constante do R.01 desta matrícula, a senhora **Clélia de Barros Machado**, ali qualificada, ficando dito registro totalmente resolvido. São Carlos, 05/06/2013.

  
 Clélia de Barros Machado  
 Escrevente

R.15/M.27.807 - Protocolo nº 301.156

Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06/06/2013, livro nº 1055, folhas nº 223/225, do 1º Tabelionato

Continua na ficha 03

CNM 114413.2.0027807-04

Matrícula  
Nº 27.807Folha  
Nº 03F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 12 de agosto de 2013

Bel. Antonio Carlos Curvelhos  
OFICIAL-DELEGADO

de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários ALAIN VICTOR SAVATOVSKY, e sua mulher ADRIANA FREYBERGER, já qualificados, **VENDERAM** para IRACEMA MOCCELIN, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, portadora do RG.nº 3.385.307-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 140.814.078-00, residente e domiciliada à Rua Vinte e Oito de Setembro, nº 2.360, Apto. 111, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 69.476,50, VV/2013 - R\$ 51.913,18. São Carlos, 12/08/2013.

Alexandre Maria Polício Dias  
Escritor

R.16/M.27.807 - Protocolo nº 379.676 de 30/05/2018

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22/01/2.018, livro nº1316, folhas nº347/349, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de São Carlos-SP, a proprietária IRACEMA MOCCELIN, já qualificada, **VENDEU** para **JOSÉ LUIS RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, portador do RG.nº 9.743.479-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 041.544.388-16, residente e domiciliado na Rua Padre Joaquim Cipriano de Camargo, nº 249, Vila Isabel, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 77.000,00, VV/2018 - R\$ 71.321,13. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 13/06/2018.

Juliana Cláudia Signó Mangano  
Escritor

Av.17/M.27.807 - Protocolo nº 383.167 de 13/08/2018 - Reapresentado em 27/08/2.018

Pelo título que dará origem ao R.18 desta, e Certidão de Óbito, datada de 11/05/2.018, matrícula nº119180 01 55 2018 4 00139 154 0066719 21, expedida pelo OSCP 1º Subdistrito local, **JOSÉ LUIS RODRIGUES**, faleceu aos 09/05/2.018. São Carlos, 03/09/2018.

Juliana Cláudia Signó Mangano  
Escritor

R.018/M.27.807 - Protocolo nº 383.167 de 13/08/2018 - Reapresentado em 27/08/2.018

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 02/08/2018, livro nº 1335, folhas nº 113/119, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ LUIS RODRIGUES**, era brasileiro, funcionário público municipal, portador do RG.nº 9.743.479-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 041.544.388-16, este **IMÓVEL**, avaliado em R\$ 71.321,13 - VV/2018 - R\$ 71.321,12, foi adjudicado ao herdeiro filho **MATHEUS MILANI RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG.nº 55.050.037-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 350.964.868-42, residente e domiciliado na Rua Rafael de Abreu Sampaio Vidal, nº 1.538, Centro, em São Carlos-SP. São Carlos, 03/09/2018.

Juliana Cláudia Signó Mangano  
Escritor

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0027807-04

Matrícula  
Nº 27.807Fls.  
Nº 03V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 16 de agosto de 2022

Edilza Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

R.19/M.27.807 - Protocolo nº 447.474 de 03/08/2022

Por Instrumento Particular datado de 22/07/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, o proprietário MATHEUS MILANI RODRIGUES, já qualificado, **VENDEU** para **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA**, brasileiro, diretor de empresas, portador da CNH nº 04814417483-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF nº 390.899.588-43, e sua mulher **MARIA LARISSA DE OLIVEIRA PILEGI PEREIRA**, brasileira, maquiagem, portadora do RG nº 47.781.534-0-SSP/SP, e do CPF nº 430.089.158-33, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob o nº 18.376 no livro nº 03-auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Geminiano Costa, nº 2.080, Apto. 14, Jardim Brasil, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$307.000,00, sendo R\$61.400,00 pagos com recursos próprios; e, R\$245.600,00 o valor do financiamento concedido. VV/2022 - R\$87.941,78. São Carlos, **18/08/2022**.

  
Matheus Chiani  
Escrivente

R.20/M.27.807 - Protocolo nº 447.474 de 03/08/2022

Pelo título que originou o R.19 desta, os adquirentes ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA e sua mulher MARIA LARISSA DE OLIVEIRA PILEGI PEREIRA, já qualificados, **DERAM** em **ALTERAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$245.600,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial, Prestação(a+f), taxa de juros balcão: R\$1.912,78, taxa de juros reduzida R\$1.866,07, Prêmios de seguros: taxa de juros balcão R\$43,83, taxa de juros reduzida R\$43,83, e Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: taxa de juros balcão R\$25,00, e taxa de juros reduzida R\$25,00, totalizando o valor de R\$1.981,61 referente a taxa de juros balcão; e, R\$1.934,90 referente a taxa de juros reduzida, vencível em 22/08/2022, com juros anuais à Taxa Nominal: 8,6395% referente a taxa de juros balcão, 8,3712% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 8,9900% referente a taxa de juros balcão; e, 8,7000% referente a taxa de juros reduzida; e, com juros mensais à Taxa Nominal: 0,7176% referente a taxa de juros balcão, 0,6953% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 0,7200% referente a taxa de juros balcão; e, 0,6976% referente a taxa de juros reduzida. Valor da Garantia Fiduciária R\$307.000,00. Origem dos Recursos **SBPE**. Sistema de Amortização: PRICE. "Demais encargos e condições constantes do título". São Carlos, **18/08/2022**.

  
Matheus Chiani  
Escrivente

Av.21/M.27.807 - Protocolo nº 447.474 de 03/08/2022

Pelos títulos que originaram o R.19 e R.20 desta, e nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004,

Continua na ficha 04

CNM 114413.2.0027807-04

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>27.807</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fl.<br><b>04F</b> | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> | <br>Edia Lima Serra Ribeiro<br>Oficial Interina |
| Código (CNS): 11.441-3<br>São Carlos, 18 de agosto de 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| <p>averbo para constar que a credora emitiu a <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> n° 1.4444.1876672-2 série 0722, em São Carlos-SP, aos 22/07/2022. São Carlos, 18/08/2022. </p> <p><b>Av.22/M.27.807</b> - Protocolo n° 469.108 de 18/10/2023.<br/>Por Requerimento datado de 17/10/2023, e Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 13/10/2023, nos termos do Artigo n° 828, da Lei n° 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 22/09/2023, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob n° 1011609-11.2023.8.26.0566, tendo como exequente: <b>BANCO BRADESCO S/A.</b>, inscrito no CNPJ n°60.746.948/0001-12, e como executados: <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA</b>, inscrito no CPF n°390.899.588-43; e, <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA EPP</b>, inscrita no CNPJ n°28.074.097/0001-04, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$373.852,69 (valor englobado com a matrícula n° 171.010). São Carlos, 17/11/2023. </p> <p><b>Av.23/M.27.807</b> - Protocolo n° 469.662 de 30/10/2023.<br/>Por Requerimento datado de 30/10/2023, e Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 27/09/2023, nos termos do Artigo n° 828, da Lei n° 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 17/08/2023, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob n° 1010033-80.2023.8.26.0566, tendo como exequente: <b>BANCO BRADESCO S/A.</b>, inscrito no CNPJ n°60.746.948/0001-12, e como executados: <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA</b>, inscrito no CPF n°390.899.588-43; e, <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA (EI)</b>, inscrita no CNPJ n°28.074.097/0001-04, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$424.185,62 (valor englobado com a matrícula n° 171.010). São Carlos, 17/11/2023. </p> <p><b>Av.24/M.27.807</b> - Protocolo n° 478.071 de 12/04/2024.<br/>Pela Certidão de Penhora, datada de 11/04/2024, Protocolo Penhora Online PH000510252, expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n°1011609-11.2023.8.26.0566, de Execução Civil, que <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, inscrito no CNPJ n°60.746.948/0001-12, move contra <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA</b>, inscrito no CPF n°390.899.588-43 e <b>ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA</b>, inscrito no CNPJ n°28.074.097/0001-04, a <u>fração ideal</u> correspondente a <u>50%</u> dos</p> |                   |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| continua no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                                                                                                                |                                                                                                                                    |



CNM 114413.2.0027807-04

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>27.807</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Folha<br><b>04V</b> | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> CNM 114413.2.0027807-04 | <br>Letia Nery Borges Pina<br>1ª Oficial Substituta |
| Código (CNS): 11.441-3<br>São Carlos, 22 de Abril de 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
| <p>direitos e obrigações deste <b>IMÓVEL</b>, de propriedade do executado ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA, foi <b>PENHORADA</b>. Valor da execução R\$424.974,43. Foi nomeado fiel depositário ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA. São Carlos, 22/04/2024. <br/>Marina Matos Magri<br/>Escriturante</p> <p><b>Av.25/M.27.807</b> - Protocolo nº 491.242 de 02/12/2024 - Reapresentado em 14/04/2025.<br/>Por Instrumento Particular datado de 08/04/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica <b>CONSOLIDADA</b> a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que os fiduciários tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 316.688,88 - VV/2025 = R\$ 102.813,43. Com a consolidação em questão, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do <b>R.20</b> e a cédula de crédito imobiliário objeto do <b>AV.21</b> desta. São Carlos, 24/04/2025. <br/>Letia Nery Borges Pina<br/>Escriturante</p> |                     |                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
| <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"><b>O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |



**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 27807, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 491242). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, segunda-feira, 28 de abril de 2025.

Laisa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 42,22 | R\$ 12,00 | R\$ 8,21 | R\$ 2,22   | R\$ 2,90   | R\$ 2,03 | R\$ 0,84 | R\$ 70,42 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C30000000772540257  
Protocolo: 491242



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2FQGV-9NR4D-57RJT-M2S8Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF 404.819.368-66)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2FQGV-9NR4D-57RJT-M2S8Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>